REGULAMIN
FUNDUSZU REMONTOWEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
W SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
„SANDOMIERZ"

§ 1

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018r. poz. 1285),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845),
3. Statut Spółdzielni,
4. Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych stanowiących własność lub zarządzanych przez Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego. ''Sandomierz ''
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na:
a. remonty, docieplenia , rozbudowę, przebudowę, zasobów mieszkaniowych, części wspólnych nieruchomości, infrastruktury służącej budynkom,
b. remonty nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
c. spłatę kredytu i odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację prac remontowych , zakupu i montażu urządzeń rozliczeniowych i pomiarowych .
4. Z funduszu remontowego nie finansuje się napraw i remontów w lokalach mieszkalnych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami, obciążają użytkowników tych lokali.
5. Odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy dla garaży murowanych i może tworzyć fundusz remontowy dla lokali użytkowych.

§ 3

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy :
a. członków Spółdzielni,
b. właścicieli lokali,
c. osób nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
d. najemców lokali mieszkalnych,
n. użytkowników lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Fundusz remontowy Spółdzielni tworzony jest z :
a. odpisów z wpłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
b. środków otrzymanych na dofinansowania celowe,
c. przychodów z umorzonych kwot kredytów bankowych i pożyczek,
d. może być z podziału nadwyżki bilansowej za poprzedni okres rozliczeniowy według uchwały Walnego Zgromadzenia,
e. naliczonych kwot wg. planu rocznego z Wspólnot Mieszkaniowych będących w Zarządzie Spółdzielni.

2. Środki uzyskane z tytułu określonego w ust. 1 punkt d podlegają podziałowi na nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

§ 5

1. Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.
2. Spółdzielnia tworzy jeden fundusz remontowy przeznaczony na remonty wszystkich należących do niej budynków
3. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
4. Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w złotych za mer kwadratowy powierzchni użytkowej lokali .
5. Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.
6. Środki zgromadzone na funduszu remontowym są kumulowane i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali za wyjątkiem określonym w § 7 niniejszego Regulaminu.

§ 6

1. Gospodarowanie środkami funduszu remontowego odbywa się na podstawie opracowanego rocznego planu remontów w ramach posiadanych środków.
2. Fundusz remontowy niewykorzystany w danym roku bądź wykorzystany powyżej posiadanych środków finansowych danej nieruchomości, przechodzi do rozliczenia w latach następnych.
3. Dopuszcza się możliwość korzystania ze zwrotnej pożyczki finansowej poprzez skorzystanie ze środków z innych nieruchomości na rzecz nieruchomości, w której brak jest możliwości zbilansowania potrzeb remontowych, a zachodzi konieczność wykonania niezbędnych prac remontowych w celu utrzymania zasobów w należytym stanie technicznym.
4. Pożyczka finansowa podlega zwrotowi w następnym roku kalendarzowym lub w latach następnych.
5.Ze środków Funduszu Remontowego nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni udzielane są dotacje celowe na sfinansowanie remontów poszczególnych nieruchomości wspólnych.
6.Dotacje podlegają zwrotowi do Funduszu Remontowego nieruchomości stanowiących mi3nie Spółdzielni w ustalonym okresie rozliczeniowym.
7.Z funduszu zasobowego (w ramach posiadanych przez Spółdzielnię wolnych środków obrotowych) mogą być przekazywane środki zwrotne na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości których poniesienie zmierza do zmniejszenia energochłonności budynku nieruchomość nie zgromadziła na ten cel wystarczającej ilości środków na funduszu remontowym .
8. Udzielona nieruchomości ''pożyczka '' zwrotna z funduszu zasobowego podlega zwrotowi ze środków funduszu remontowego nieruchomości najpóźniej w terminie 36 miesięcy od jej utrzymania w ratach rocznych rozliczeń lub jednorazowo.
9. Decyzje w sprawie udzielenia dotacji podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu .

§ 7

1. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z właścicielami danej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego wyłącznie w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej i wyjścia ze spółdzielni, a mianowicie:
a. podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 24^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
b. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.

2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego według stanu środków na koncie danej nieruchomości zaewidencjonowanego na ostatni dzień roku kalendarzowego, w którym powstały okoliczności wymienione w ust. 1.
4. Rozliczenie funduszu remontowego, w terminie o którym mowa w ust. 2, polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli uzupełnienia niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 1.

III. Postanowienia końcowe

§ 8

1. Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz" Uchwałą
Nr.....11/2019 z dnia 18.12.2019r.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2020r.

RADCA PRAWNY
mgr Zbigniew Zając